REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0326

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco A. Ortega Polanco y Namphi A. Rodríguez, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **13 de febrero de 2026**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] y Ercilia [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556 de fecha 13 de noviembre de

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

2024, y la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00040 de fecha 20 de febrero de 2025, ambas dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de julio de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted] y los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted], quienes actúan en calidad de sucesores de [redacted] y Ercilia [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad Centro de Jardinería el Edén, SRL., representada por Kuo-Ping Wang, mediante memorial depositado en fecha 28 de julio de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted]'A, mediante memorial depositado en fecha 29 de julio de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

4. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida: a) [redacted]; b) [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; c) [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; d) [redacted]; e) [redacted]; f) [redacted]; g) [redacted]; h) [redacted]; i) [redacted]; y, j) [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos de [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados: a) en restitución de derechos incoada por [redacted], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] y Ercilia [redacted] contra [redacted]'A, la sociedad comercial Centro de Jardinería El Edén, SRL., y los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], Olga Margarita y [redacted], todos de apellidos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Jiménez y [redacted], con la intervención forzosa de [redacted], [redacted]h, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted]; b) demandas reconvencionales en reparación de daños y perjuicios incoadas, de manera separada, por la sociedad comercial Centro de Jardinería El Edén, SRL., y [redacted]'A; ambas litis en relación con las parcelas núms. 39-Ref-1-A, 39-Ref-A-1 y 39-Ref-1-A-1, DC. núm. 8, municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2023-S-00029, de fecha 21 de marzo de 2023, que rechazó la intervención forzosa, rechazó las demandas reconvencionales y declaró inadmisible la litis principal por prescripción.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] y Ercilia [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556 de fecha 13 de noviembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los sucesores de [redacted], y Ercilia [redacted], señores [redacted], [redacted], y [redacted], contra la sentencia núm. 0316-2023-S-00029, dictada en fecha 21 de marzo del año 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del Distrito Nacional, sobre la litis sobre derechos registrados en restitución de derechos, que tiene como objeto los inmuebles descritos como Parcela 39-Ref-1-A y 39-Ref-A-1 y 39-Ref-1-A-1 del distrito catastral núm. 08, municipio de Pedro Brand y provincia Santo Domingo, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida acción recursiva RECHAZA la misma y, en consecuencia, CONFIRMA en parte la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO: COMPENSA las costas del proceso. CUARTO:** Rechaza la demanda reconvencional en daños y perjuicios, interpuesta por el señor [redacted], en contra de la señora [redacted], por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria, desglosar en manos de la secretaría, las piezas depositadas por sendas partes, previa la correspondiente identificación. **SEXTO:** ORDENA, a la secretaría general hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, al Registrador de Títulos correspondiente para levantamiento de litis, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y a los fines de lugar" (sic).

7. La indicada sentencia fue objeto de un recurso de revisión por causa de error material interpuesto por la sociedad comercial Centro de Jardinería El Edén, SRL. y [redacted]'A, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00040 de

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

fecha 20 de febrero de 2025, también objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge, las solicitudes en corrección de error material depositadas en fecha 13 de diciembre y 02 de enero de 2024, incoado por: 1) Centro Jardinería del Edén, SRL, debidamente representada por su gerente, señor Kuo-Ping Wang quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a las licenciadas [redacted], [redacted], y [redacted] Pontiel; y 2) [redacted] quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted], respectivamente, que tiene por objeto la parcela 39-Ref-1-A y 39-Ref-A-1 y 39-Ref-1-A-1 del distrito catastral núm. 08, municipio de Pedro Brand y provincia Santo Domingo, en consecuencia: **SEGUNDO:** Corrige, la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556, de fecha 13 de noviembre de 2024, dictada por El Tribunal Superior de Tierras, departamento central, para que en lo adelante sea eliminado el último párrafo de la página 3 en cuanto a la descripción de los intervinientes forzosos y el dispositivo conste de la manera siguiente: (ver ordinales segundo y cuarto) SEGUNDO: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la misma y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. CUARTO: Rechaza la demanda en reconvencional en daños y perjuicios, interpuesta por los señores Centro de Jardinería El Edén SRL [redacted]'a en contra de los sucesores de [redacted] y Ercilia [redacted], señores [redacted], por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión. CUARTO: Ordena, a la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central proceder a la publicidad de la presente

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

resolución, vinculando la información de esta decisión, a la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556, de fecha 13 de noviembre de 2024, dictada por El Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, que se ordena rectificar"

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la tutela judicial efectiva y debido proceso consagrado en el numeral 10 del artículo 69 de la Constitución de la República y el artículo 83 de la Ley No. 108-05. **Segundo medio**: Contradicción e insuficiencia de motivos con el dispositivo. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y de los documentos de la causa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

9. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el recurso de casación con respecto de a la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556, de fecha 13 de noviembre de 2024

En cuanto al defecto de la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], *de apellidos* [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], *de apellidos* [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Capellán, [redacted], [redacted] *y* [redacted], *de apellidos de* [redacted]

10. Previo al examen del recurso de casación y los incidentes propuestos, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos de [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023[1].

11. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 529-2025 de fecha 11 de julio de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que a fin de notificar a la

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

parte correcurrida [redacted], lugar del estudio profesional de los Dres. [redacted] y [redacted], afirmando ser el domicilio de elección de [redacted], y una vez allí habló con el Dr. [redacted], quien manifestó ser abogado de su requerida y tener calidad para recibir el acto.

12. Lo anterior y del análisis de la sentencia impugnada pone en evidencia que la actual parte correcurrida [redacted] fue emplazada en manos de los abogados que ostentaron su representación ante el tribunal *a quo*, sin que exista constancia de que la parte recurrente haya notificado válidamente el recurso de casación en su domicilio real, ni que ella haya efectuado elección de domicilio en dicho lugar, de conformidad con lo que dispone el artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, que expresa: …*el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.*

13. Es útil resaltar, que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil *los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio…* De igual forma, resulta oportuno señalar que, conforme con el precedente constitucional, *la notificación hecha en el estudio profesional del*

abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre[2]; lo que no podemos advertir en este caso, puesto que la parte correcurrida [redacted] no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso.

14. Es pacífico el criterio de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978, no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvalibilidad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es perfectamente aplicable a la especie, ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, 24 de mayo 2017

las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

15. Asimismo, también debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, tienen como objetivo que la parte contra la que se promueve una acción tenga pleno conocimiento de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que a estas, arbitrariamente, se les impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión que lesione notoriamente sus derechos fundamentales de naturaleza procesal y que, como se expresó anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

16. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte correcurrida [redacted], no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad parcial del acto núm. 529-2025 de fecha 11 de julio de 2025, de generales que constan, contentivo de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el

artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

16. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [redacted], respecto del inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme con el criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se verifica que la parte que no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta*[3]

17. Cabe destacar, que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que, *en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que *cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes*

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

18. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, tiene que ser notificado a todas las partes beneficiarias de ella, pues si el intimante emplaza a una o varias de estas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible en cuanto a todas las partes, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión.

19. De modo que, al concurrir pluralidad de partes, que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada y existir indivisibilidad en el objeto litigioso, estamos ante un proceso en que lo decidido en el caso afecta el interés de las demás partes no emplazadas. Por tanto, la ponderación de esta vía recursiva sin el debido emplazamiento a [redacted], podría afectar negativamente sus intereses, al no haber sido puesta en causa de manera regular, para el conocimiento del presente recurso de casación,

quien actúa en su condición de continuadora jurídica de [redacted], cuyas pretensiones le fueron adversas a la parte ahora recurrente, e involucra un inmueble con derechos sucesivos sobre el mismo, en el cual varias partes tienen intereses comunes respecto de ese objeto. Por tales razones, procede declarar el recurso inadmisible, puesto que las contestaciones deben realizarse de manera contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio.

19. En consecuencia se declara, de oficio, inadmisible el recurso de casación contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556 de fecha 13 de noviembre de 2024, sin necesidad de ponderar los medios de casación y los incidentes propuestos, debido a que esta decisión, por su propia naturaleza, lo impide.

VI. Sobre el recurso de casación con respecto de la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00040 de fecha 20 de febrero de 2025

20. En virtud de que esta Tercera Sala declaró inadmisible el recurso de casación incoado contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556, resulta improcedente ponderar el recurso de casación interpuesto contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00040, por tratarse de un acto destinado exclusivamente a corregir un error material de la referida sentencia, cuya impugnación principal ha quedado sin efecto atendida su inadmisibilidad.

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

21. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] y Ercilia [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00556 de fecha 13 de noviembre de 2024, y la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00040 de fecha 20 de febrero de 2025, ambas dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyos dispositivos han sido copiados en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Exp. núm.: [redacted]01
Solicitud núm.: 2025-R0694238
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco A. Ortega Polanco y Namphi A. Rodríguez.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

am